

33

Avril 2026

Habitat

Données sur...

Les chiffres-clés de l'habitat en 2026

La Nouvelle-Aquitaine représente 10 % du parc de logement en France métropolitaine. Les résidences principales sont occupées à 63 % par des propriétaires. Les prix de l'immobilier continuent d'augmenter sur l'ensemble de la région.

Même si la proportion de logements locatifs sociaux est en légère augmentation, la tension sur la demande est toujours très forte (6,1), en particulier vers les petits logements

10 % du parc national de logements se situe en Nouvelle-Aquitaine

Le parc de logement

Départements	2022				Evolution du parc 2016-2022 (en %)			
	Ensemble des logements	Résidences principales (en %)	Résidence secondaires (en %)	Logements vacants (en %)	Ensemble des logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
16 – Charente	202 280	83,4	6,4	10,2	3,1	3,4	6,4	-0,8
17 – Charente-Maritime	457 330	71,1	22,2	6,7	6,9	7,2	8,4	-0,5
19 – Corrèze	157 137	74,0	14,9	11,1	2,4	2,9	1,1	1,5
23 – Creuse	89 302	64,6	19,9	15,5	1,1	0,1	-0,4	8,1
24 – Dordogne	266 451	75,8	14,3	9,9	3,7	4,1	4,4	0,7
33 – Gironde	930 035	84,9	9,0	6,1	10,3	10,3	14,1	-5,1
40 – Landes	274 843	73,4	20,4	6,2	8,9	10,2	7,9	-0,7
47 – Lot-et-Garonne	190 903	82,2	6,4	11,5	3,6	3,2	5,3	5,5
64 – Pyrénées-Atlantiques	426 497	79,4	13,3	7,3	6,6	8,2	3,5	-5,1
79 – Deux-Sèvres	198 461	86,7	4,7	8,6	3,0	3,6	-1,2	-0,4
86 – Vienne	246 776	84,6	6,0	9,3	3,7	3,7	11,1	-1,6
87 – Haute-Vienne	224 331	82,8	7,7	9,5	2,4	2,7	2,4	-0,8
Nouvelle-Aquitaine	3 664 327	79,8	12,1	8,3	6,2	6,6	7,3	0,8
Occitanie	3 759 703	76,8	15,3	8,2	7,1	8,5	3,4	1,4
Pays de la Loire	2 116 291	83,0	10,6	6,4	6,7	7,4	4,8	1,5
France métropolitaine	36 568 983	82,2	9,8	8,0	5,6	5,6	6,8	3,3
France hors Île-de-France	30 497 206	81,0	11,0	8,0	5,5	5,8	5,9	1,9

Source : INSEE - Recensement de la population 2022

63 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires

Répartition des résidences principales en fonction des statuts d'occupation

Départements	Résidences principales 2022	Propriétaires (en %)	Locataires parc privé (en %)	Locataires parc public (en %)	Autres occupants
16 – Charente	168 771	67	23	9	2
17 – Charente-Maritime	325 056	66	24	8	2
19 – Corrèze	116 307	69	22	7	2
23 – Creuse	57 729	73	16	8	3
24 – Dordogne	202 057	69	22	6	3
33 – Gironde	789 257	55	30	13	2
40 – Landes	201 797	66	25	7	2
47 – Lot-et-Garonne	156 831	65	26	6	2
64 – Pyrénées-Atlantiques	338 533	61	26	10	2
79 – Deux-Sèvres	172 050	70	21	8	1
86 – Vienne	208 887	62	26	10	2
87 – Haute-Vienne	185 646	63	24	12	2
Nouvelle-Aquitaine	2 922 921	63	26	10	2
Occitanie	2 840 001	59	30	10	2
Pays de la Loire	1 736 157	64	23	12	1
France métropolitaine	29 749 351	58	26	15	2
France hors Île-de-France	24 414 319	60	25	13	2

Source : INSEE - Recensement de la population 2022

**Service
 aménagement
 habitat,
 paysages et
 littoral**

**Département
 habitat**

Une part importante de logements individuels (71%) et de grands logements et une taille des ménages toujours en diminution

Départements	Nombre de résidences principales	Logements individuels (en %)	Type 1 et 2 pièces (en %)	Type 3 pièces (en %)	Type 4 pièces et + (en %)	Taille moyenne des ménages en 2022 (*)	Evolution moyenne annuelle de la taille des ménages entre 2016 et 2022 (en %)
16 – Charente	168 771	82	10	16	74	2,03	-0,62
17 – Charente-Maritime	325 056	78	13	18	69	2,00	-0,52
19 – Corrèze	116 307	78	11	18	71	1,99	-0,56
23 – Creuse	57 729	85	8	16	76	1,93	-0,59
24 – Dordogne	202 057	84	10	18	73	2,00	-0,58
33 – Gironde	789 257	60	20	21	59	2,09	-0,48
40 – Landes	201 797	77	11	16	73	2,08	-0,64
47 – Lot-et-Garonne	156 831	81	10	17	73	2,07	-0,54
64 – Pyrénées-Atlantiques	338 533	54	17	20	63	2,02	-0,67
79 – Deux-Sèvres	172 050	87	8	14	77	2,12	-0,59
86 – Vienne	208 887	74	16	17	67	2,04	-0,53
87 – Haute-Vienne	185 646	65	16	19	65	1,96	-0,56
Nouvelle-Aquitaine	2 922 921	71	15	18	67	2,04	-0,55
Occitanie	2 840 001	62	17	21	62	2,06	-0,57
Pays de la Loire	1 736 157	72	14	18	67	2,15	-0,55
France métropolitaine	29 749 351	56	19	21	60	2,17	-0,55
France hors Île-de-France	24 414 319	62	16	20	64	2,15	-0,58

Source : INSEE - Recensement de la population 2022

* Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Des ménages modestes qui représentent 69 % de l'ensemble des ménages

Départements	Part des ménages dont les revenus sont inférieurs au plafond HLM				Moins de 60 % des plafonds HLM				Parc locatif privé
	Ensemble	Répartition des ménages suivant leur statut (en %)			Ensemble	Répartition des ménages suivant leur statut (en %)			
		dont propriétaire occupant	dont locataire privé	dont locataire HLM et collectivités		dont propriétaire occupant	dont locataire privé	dont locataire HLM et collectivités	
16 – Charente	118 082	62	24	11	39 003	44	31	20	13
17 – Charente-Maritime	220 021	60	27	11	69 133	43	33	20	16
19 – Corrèze	82 883	64	23	10	26 702	48	30	17	14
23 – Creuse	44 372	70	16	10	17 122	59	20	14	10
24 – Dordogne	145 795	64	24	9	51 312	49	31	13	13
33 – Gironde	475 767	46	33	19	149 993	29	37	31	21
40 – Landes	136 163	60	28	10	39 602	42	36	18	15
47 – Lot-et-Garonne	109 353	61	29	8	39 801	45	38	14	13
64 – Pyrénées-Atlantiques	216 354	54	29	14	68 879	36	35	24	16
79 – Deux-Sèvres	122 217	65	23	12	36 165	45	30	21	12
86 – Vienne	137 014	60	25	15	44 055	39	32	26	14
87 – Haute-Vienne	122 832	60	22	16	41 518	39	29	28	12
Nouvelle-Aquitaine	1 930 853	57	27	14	623 285	40	34	23	16
Occitanie	1 897 649	53	31	13	697 511	36	38	21	17
Pays de la Loire	1 177 166	59	23	17	322 184	38	32	21	15
France métropolitaine	19 375 902	51	26	21	6 463 890	32	31	34	17
France hors Île-de-France	16 039 729	54	26	18	5 214 102	34	32	31	17

Source : Filocom 2022, MTES d'après DGFIP

Source : CNAF

* Allocataires bénéficiant de l'aide au logement

Une légère augmentation du taux de logements sociaux, portée par les départements littoraux

Départements	Ensemble du parc locatif social	Evolution annuelle moyenne 2020-2025 (en %)	Part de logements sociaux (en %)	Part de logements individuels (en %)	Taux de vacance (en %)	Taux de vacance de +3 mois (en %)	Taux de mobilité (en %)	Nombre de mises en service*	Loyer mensuel moyen (€/m2 de surface habitable)	Situation au 1er janvier 2025	
										Nombre de communes soumises à la loi SRU	Nombre de communes déficitaires article 55 SRU
16 – Charente	16 752	0,7	9,9	21,6	2,2	0,8	8,6	255	5,84	15	10
17 – Charente-Maritime	31 942	1,3	9,8	23,9	1,6	0,8	6,6	608	6,29	25	23
19 – Corrèze	10 066	0,4	8,7	34,5	5,1	3,3	9,8	238	5,76	6	6
23 – Creuse	5 340	-0,6	9,3	29,4	5,3	3,7	10,9	2	5,09	0	0
24 – Dordogne	14 816	0,6	7,3	39,9	2,3	0,8	8,9	316	5,93	9	7
33 – Gironde	116 993	1,6	14,8	20,0	1,2	0,3	6,4	2 949	6,88	53	41
40 – Landes	16 517	3,3	8,2	36,3	1,6	0,7	7,4	608	6,04	6	5
47 – Lot-et-Garonne	11 675	0,6	7,4	31,0	2,0	0,5	7,7	124	5,84	9	7
64 – Pyrénées-Atlantiques	39 273	1,1	11,6	7,3	1,2	0,3	6,6	681	6,49	29	23
79 – Deux-Sèvres	15 630	0,0	9,1	48,9	3,3	2,0	7,4	313	5,78	10	8
86 – Vienne	26 730	0,7	12,8	29,8	4,5	2,9	9,2	109	6	14	10
87 – Haute-Vienne	26 402	0,1	14,2	14,8	3,2	1,8	10,6	309	5,84	9	5
Nouvelle-Aquitaine	332 136	1,1	11,4	23,4	2,1	1,0	7,6	6 512	6,3	185	145
Occitanie	336 920	1,7	11,7	17,2	2,6	1,3	8,3	7 733	6,5	188	152
Pays de la Loire	248 755	0,8	14,1	26,0	2,0	0,8	8,3	3 600	6,2	144	85
France métropolitaine	5 210 208	0,7	17,3	15,2	2,1	1,0	7,1	67 980	6,76	2 130	1 220
France hors Île-de-France	3 805 855	0,7	15,4	19,7	2,2	1,1	7,9	52 355	6,35	704	9387

Source : SDES, RPLS 2025 – situation 1er janvier 2025

Source : Dreal – Article 55 SRU

Une très forte tension sur la demande, 6,1 au niveau régional, particulièrement élevée dans les départements littoraux, notamment en Pyrénées-Atlantiques

Départements	Demande externe	Demande mutation interne HLM sur même département	Total de la demande	Poids régional (en %)	Délai moyen d'attribution en mois	Taux de tension (demande attributions) (en %) *
16 – Charente	4 734	2 365	7 099	3,75	10	3,5
17 – Charente-Maritime	15 285	6 399	21 684	11,5	22	7,0
19 – Corrèze	3 111	1 173	4 284	2,3	7	3,9
23 – Creuse	1 024	423	1 447	0,8	6	2,3
24 – Dordogne	5 856	1 997	7 853	4,15	10	4,7
33 – Gironde	53 445	21 249	74 694	39,5	20	7,2
40 – Landes	10 444	3 002	13 446	7,1	15	8,2
47 – Lot-et-Garonne	4 666	1 360	6 026	3,1	10	5,8
64 – Pyrénées-Atlantiques	19 486	6 414	25 900	13,7	20	9,8
79 – Deux-Sèvres	5 463	2 164	7 627	4	14	5,2
86 – Vienne	6 898	3 646	10 544	5,6	11	3,6
87 – Haute-Vienne	5 096	3 276	8 372	4,4	8	3,0
Nouvelle-Aquitaine	135 508	53 468	188 976	6,55	16	6,1
Occitanie	155 595	62 351	217 946	7,55	14	6,3
Pays de la Loire	82 663	44 393	127 056	4,4	17	4,9
France métropolitaine	1 954 171	933 118	2 887 289	100	19	6,7
France hors Île-de-France	1 306 993	647 149	1 954 142	67,7	16	5,4

Source : SNE 2025 (hors mutation, hors association, extraction février 2026) – situation au 31 décembre 2025
* Nombre de demandes en stock fin année N / Nombre de demandes radiées pour attribution en année N

Une demande de logement social importante sur les petits logements (61 % des demandes concernant les T1/T2) confrontée à une faible disponibilité de ces typologies (27 % du parc)

Départements	Le parc de logement social				La demande de logement social *			
	Total parc locatif social	1 et 2 pièces (en %)	3 pièces (en %)	4 pièces et + (en %)	Demande au 31 décembre 2025	1 et 2 pièces (en %)	3 pièces (en %)	4 pièces et + (en %)
16 – Charente	16 752	21	37	42	4 680	50	33	17
17 – Charente-Maritime	31 942	29	38	32	15 260	62	27	11
19 – Corrèze	10 066	23	36	41	3 100	52	30	18
23 – Creuse	5 340	29	38	33	1 024	51	31	18
24 – Dordogne	14 816	21	40	39	5 783	60	26	14
33 – Gironde	116 993	29	38	33	53 006	64	24	12
40 – Landes	16 517	25	39	36	10 436	59	27	14
47 – Lot-et-Garonne	11 675	27	35	38	4 664	50	30	20
64 – Pyrénées-Atlantiques	39 273	30	38	32	19 416	64	24	12
79 – Deux-Sèvres	15 630	21	42	37	5 454	50	34	16
86 – Vienne	26 730	28	41	30	6 875	56	30	14
87 – Haute-Vienne	26 402	27	41	32	5 070	53	31	16
Nouvelle-Aquitaine	332 136	27	39	34	134 768	61	26	13
Occitanie	336 920	27	38	36	155 378	55	27	18
Pays de la Loire	248 755	28	40	32	82 460	59	27	14
France métropolitaine	5 210 208	28	37	35	1 950 985	61	25	14
France hors Île-de-France	3805855	26	37	37	1 303 997	58	27	15

Source : RPLS 2025

Source SNE 2025 (extraction février 2026)

* hors mutation, hors association

Une baisse des logements conventionnés au sein du parc privé

Départements	PLS	PLUS (1)	PLAI (2)	Total 2025	Total 2024	Intermédiaires LOC 1	Social LOC 2	Très social LOC 3	Total logements privés à loyer maîtrisé 2025	Total logements privés à loyer maîtrisé 2024
16 – Charente	204	99	83	386	406	5	12		17	15
17 – Charente-Maritime	266	443	352	1 061	1 224	23	35		58	63
19 – Corrèze	59	138	101	298	315	16			16	18
23 – Creuse		3	1	4	36	1	9		10	4
24 – Dordogne	213	182	213	608	663	12	1	1	14	12
33 – Gironde	1 578	1 067	1 244	3 889	4 911	22	28	5	55	61
40 – Landes	146	366	237	749	895	30	7		37	39
47 – Lot-et-Garonne	17	94	98	209	403	8	11		19	2
64 – Pyrénées-Atlantiques	393	420	270	1 083	920	55	33	11	99	130
79 – Deux-Sèvres	74	171	100	345	175	11	29		40	25
86 – Vienne	33	248	169	450	473	12	5	4	21	23
87 – Haute-Vienne	39	77	60	176	177	3	4		7	13
Nouvelle-Aquitaine	3 022	3 308	2 928	9 258	10 598	198	174	21	393	405
Occitanie	2 897	4 104	3 208	10 209	7 636	60	349	228	637	340
Pays de la Loire	2 608	2 464	2 134	7 206	6 327	14	94	222	330	159
France métropolitaine	39 128	32 900	30 068	102 096	85 311	403	2 232	1 795	4 430	2 490
France hors Île de France	27 174	27 235	23 124	77 533	67 674	370	2 028	1 770	4 168	2 458

(1) Prêt locatif à usage social, dont Palulus

(2) Prêt locatif aide d'intégration dont produits spécifiques hébergement

Source : Infocentre Anah 2025

Une forte hausse généralisée des prix de l'immobilier, les plus forts taux sur deux départements littoraux, la Charente-Maritime et les Landes

Départements	Maisons dans l'ancien (construite depuis plus d'un an)				Neuf	PTZ			
	Prix médians des maisons 2022-2024	Prix médian du m ² 2022-2024	Prix médian du m ² 2019-2021	Evolution du prix du m ² entre 2019-2021 et 2022-2024		Prix moyen terrain+ maison 2022	Nombre de prêt pour 1000 habitants 2024 En %	Part des PTZ dans le neuf en 2024	Part des PTZ dans le sous-quotité de travaux en %
16 – Charente	135 000	1 431	1 237	15,7	221 679	0,9	3	97	16,7
17 – Charente-Maritime	238 000	2 628	2 188	20,1	262 837	0,7	34	57	-39,3
19 – Corrèze	126 000	1 431	1 264	13,2	222 699	0,9	4	96	8,3
23 – Creuse	68 440	808	690	17,1	207 377	1,0	0	100	-0,9
24 – Dordogne	150 000	1 605	1 368	17,3	211 352	0,9	7	93	-4,7
33 – Gironde	311 400	3 375	3 046	10,8	347 769	0,5	79	21	-27,8
40 – Landes	248 000	2 606	2 186	19,2	292 942	0,8	60	40	-31,9
47 – Lot-et-Garonne	147 500	1 556	1 352	15,1	241 279	0,8	10	80	0,4
64 – Pyrénées-Atlantiques	262 250	2 440	2 112	15,5	321 464	1,1	73	23	11,1
79 – Deux-Sèvres	130 000	1 363	1 167	16,8	225 123	1,2	6	89	21,7
86 – Vienne	135 000	1 447	1 333	8,6	226 553	0,8	10	82	13,4
87 – Haute-Vienne	130 000	1 458	1 333	9,4	224 270	0,7	6	91	1,6
Nouvelle-Aquitaine					271 073	0,8	36,6	60,1	-10,3

Source : Dynmark – DV3F

Source : SDES-EPTB 2022

Les PTZ sont dénombrés sous 3 formes : neuf, sous-quoté et HLM

Une augmentation des logements autorisés, très importante dans la Haute-Vienne et le Lot-et-Garonne.

Départements	Nombre de logements autorisés en 2025	dont individuels purs (en %)	dont individuels groupés (en %)	dont collectifs et en résidence (en %)	Construction neuve (en %)	Construction sur existant (en %)	Évolution logements autorisés 2024-2025 (en %)
16 – Charente	1 309	37,55	18,82	27,26	54,94	45,06	-0,8
17 – Charente-Maritime	5 642	36,75	18,34	40,22	71,4	28,6	-1,4
19 – Corrèze	927	43,39	24,7	28,96	78,8	21,2	-2,6
23 – Creuse	212	64,82	16,08	14,07	59,8	40,2	19,2
24 – Dordogne	2 193	52,79	28,45	14,71	66,32	33,68	-6,8
33 – Gironde	13 964	19,64	12,25	49,07	84,57	15,43	24,0
40 – Landes	4 031	34,44	14,3	46,31	76,41	23,59	14,6
47 – Lot-et-Garonne	1 394	31,25	24,98	33,26	57	43	33,3
64 – Pyrénées-Atlantiques	4 633	31,5	11,1	44,3	76,94	23,06	13,2
79 – Deux-Sèvres	1 465	38,04	18,73	12,14	47,99	52,01	0,3
86 – Vienne	1 464	42,02	28,46	21,47	68,36	31,64	-17,2
87 – Haute-Vienne	1 393	32,74	14,97	30,44	67,48	32,52	46,0
Nouvelle-Aquitaine	38 627	30,95	16,14	39,76	74,9	25,1	11,5

Source : Sitadel 2025 en date réelle – Estimation en données provisoires non fiabilisées (calcul de mars 2026)

Un nombre de logements potentiellement indignes en légère baisse

Départements	Parc Privé Potentiellement Indignes PPPI		Statut et composition des ménages concernés par le PPPI				
	Nombre de logements potentiellement indignes	Part des logements PPPI dans le parc des RP (en %)	Population concernée	Part de la population concernée par le PPPI dans le parc des RP (en %)	Répartition en fonction des âges (en %)		
					Ménages âge inférieur à 25 ans	Ménages entre 25 et 59 ans	Ménages âge supérieur à 59 ans
16 – Charente	8 448	5,6	15 219	4,8	6,1	50,6	43,3
17 – Charente-Maritime	14 641	5,0	26 689	4,3	4,9	55,9	39,3
19 – Corrèze	5 521	5,1	9 352	4,2	3,9	44,0	52,1
23 – Creuse	4 147	7,7	6 905	6,5	2,3	41,8	55,9
24 – Dordogne	11 886	6,3	21 447	5,5	3,5	48,7	47,8
33 – Gironde	31 831	4,9	62 442	4,4	3,6	53,7	42,7
40 – Landes	8 669	7,8	19 077	4,8	3,8	56,4	39,8
47 – Lot-et-Garonne	11 683	8,1	23 579	7,5	4,3	53,3	42,4
64 – Pyrénées-Atlantiques	9 871	3,3	18 001	2,9	4,8	52,9	42,3
79 – Deux-Sèvres	4 962	3,2	8 767	2,5	6,0	54,5	39,5
86 – Vienne	9 961	5,5	17 702	5,6	8,6	49,1	42,3
87 – Haute-Vienne	8 724	5,5	15 367	4,1	6,3	46,9	46,8
Nouvelle-Aquitaine	130 344	5,1	267 380	4,9	6,2	52,4	41,4

Source : PPPI Filocom 2019

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine
 15 rue Arthur Ranc
 BP 60539 - 86020 Poitiers CEDEX
 Tél : 05 49 55 63 63 - Fax : 05 49 55 63 01
www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

Directeur de publication : Vincent Jechoux
Rédacteur : Isabelle Urrustoy / Département habitat
[Page internet liée au thème](#)
Courriel : dh.sahpl.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr
ISSN : 2607-8015